

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Zápis manželských smluv do veřejného seznamu a jeho důsledky ve vztahu k třetím osobám

Manželské majetkové právo představuje soubor právních ustanovení týkajících se majetkových poměrů manželů v tom nejširším slova smyslu. Zákon č. [89/2014](#) Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“) v tomto ohledu rozlišuje na straně jedné zákonný režim (§ 709 a násl. NOZ), na straně druhé pak režimy modifikované, tj. režim smluvený (§ 716 a násl. NOZ) a režim založený rozhodnutím soudu (§ 724 a násl. NOZ). Tento článek se zabývá smluveným režimem manželského majetkového práva (tj. zúžení či rozšíření zákonného režimu, režim oddělených jmění, či režim vyhrazující vznik společného jmění ke dni zániku manželství), a to ve vztahu k závaznosti manželských smluv[1] a jejich vynutitelnosti ve vztahu k třetím osobám, a to v návaznosti na jejich zápis do veřejného seznamu. Důsledky zápisu manželských smluv do veřejného seznamu jsou totiž podstatné nejen pro manžele jako takové, nýbrž i pro jejich věřitele.



Zápis manželských smluv do veřejného seznamu

V této souvislosti je třeba primárně poukázat na skutečnost, že NOZ nově umožňuje zapsat manželské majetkové smlouvy (i nadále platí, že tyto musí být uzavřeny ve formě notářského zápisu) do veřejného seznamu, a to seznamu vedeném v elektronické podobě Notářskou komorou České republiky (Seznam listin o manželském majetkovém právu). Tento seznam manželských majetkových smluv je veřejně přístupný >>> [zde](#) a každý v něm tak může vyhledávat[2].

Zápis manželské majetkové smlouvy do veřejného seznamu fakticky probíhá tak, že **smlouva o manželském majetkovém režimu se zapíše do veřejného seznamu, je-li to v ní ujednáno, jinak na žádost obou manželů** (§ 721 NOZ), a to v rozsahu, v jakém se mění zákonný majetkový režim manželů. Zápis smlouvy o manželském majetkovém právu do veřejného seznamu tak není obligatorní. Faktický průběh zápisu manželských majetkových smluv do veřejného seznamu je následně upraven v zákoně č. [358/1992](#) Sb., notářský řád (dále jen „notářský řád“), a to v ustanovení § 35j a násl. Zápis do veřejného seznamu přitom primárně provádí notář, který takovou smlouvu sepsal, a to dálkovým přístupem (elektronicky). K zápisu takové smlouvy do veřejného seznamu by tak v zásadě mělo docházet okamžitě po uzavření takové smlouvy. Současně kterýkoliv notář je povinen každému, kdo o to požádá (tedy bez potřeby prokazování právního či jiného zájmu) vydat dle ustanovení § 35l odst. 3 notářského řádu opis listiny uložené ve sbírce listin, když tímto způsobem je možno se smlouvou podrobněji seznámit.

V této souvislosti je nicméně třeba se dále zabývat otázkou, jaký režim mají smlouvy o manželském majetkovém právu uzavřené před nabytím účinnosti NOZ, tj. uzavřené do 31.12.2013. Budou mít i takovéto smlouvy stejné důsledky vůči třetím osobám (k tomu viz dále) jako smlouvy uzavřené po 1.1.2014? Budou takovéto smlouvy automaticky převedeny do veřejného seznamu vedeném Notářskou komorou? Před nabytím účinnosti NOZ totiž takovéto smlouvy byly rovněž evidovány Notářskou komorou, nicméně to pouze v seznamu neveřejném, a to zejména pro potřeby dědického řízení. V souladu s tímto účelem měl k evidovaným údajům přístup pouze notář, u něhož byly manželské smlouvy uloženy, a Notářská komora.

Odpověď na výše položené otázky poskytuje bod 4 přechodných a závěrečných ustanovení novely notářského řádu č. [303/2013](#) Sb. Dle tohoto ustanovení platí, že smlouvy o manželském majetkovém právu vzniklé podle dosavadních právních předpisů se do veřejného seznamu zapíší na **základě žádosti obou manželů**, a to se všemi důsledky, které z takového zápisu vyplývají (viz dále). Je nicméně třeba konstatovat, že tyto účinky nepochybně nastávají až k okamžiku zápisu, nikoliv zpětně k okamžiku uzavření takové smlouvy. Smlouvy o manželském majetkovém právu, které přitom nebudou do veřejného seznamu zapsány, budou vedeny v tzv. Evidenci listin o manželském majetkovém právu, která bude vedena vedle veřejného seznamu. Tato evidence listin je však neveřejná a uvedení smlouvy o manželském majetkovém právu nemá vůči třetím osobám stejné důsledky jako smlouva zapsaná v seznamu veřejném. Veřejný a neveřejný seznam je tak veden paralelně.

Důsledky zápisu manželských majetkových smluv do veřejného seznamu

Základní důsledek, který představuje zápis manželské majetkové smlouvy do veřejného seznamu je uveden v ustanovení § 351 notářského řádu, dle kterého platí, že **je-li smlouva o manželském majetkovém režimu zapsána v Seznamu listin o manželském majetkovém režimu, manželé se jich mohou dovolat vůči třetím osobám, i když tyto s jejich obsahem nebyly seznámeny**[3]. Tyto důsledky vůči třetím osobám nicméně nelze vyvozovat vždy. V tomto ohledu NOZ stanoví výjimku zejména ve vztahu k již existujícím nemovitostem zapsaným do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), když v tomto ohledu nabývá smlouva o manželském majetkovém právu účinnosti vůči třetím osobám až zápisem do katastru nemovitostí[4]. Tato okolnost jednoznačně koresponduje s úpravou uvedenou v ustanovení § 980 NOZ ve vztahu k materiální publicitě zapsaného údaje ve veřejném seznamu.

Současně limity při uzavírání takovýchto smluv vůči třetím osobám v tomto ohledu stanoví ustanovení § 719 odst. 2 NOZ, dle kterého se nemůže uzavřená smlouva dotknout práv třetích osob, pokud ta se smlouvou nesouhlasí[5], když v opačném případě nemá taková smlouva vůči této osobě žádných právních důsledků. Zákonem není vyžadováno porušení takových práv, ale pouhé dotčení, tedy například i znesnadnění jejich výkonu či jejich výkon se zvýšenými náklady[6]. V takovém případě je přitom dle našeho názoru ve vztahu ke třetí osobě nepodstatné, zda bude smlouva následně zapsána ve veřejném seznamu. V této souvislosti přitom toto ustanovení by dle našeho názoru mělo být vykládáno obdobně jako v rámci dosavadní právní úpravy, a to tak, že možnost odvolat se na takovou smlouvu lze pouze tehdy, pokud byl obsah smlouvy věřiteli znám (resp. došlo k jejímu zveřejnění ve veřejném seznamu) nejpozději ke dni vzniku pohledávky[7].

Pomineme-li výše uvedené výjimky s obecně stanoveného pravidla ohledně zápisu smluv o manželském majetkovém právu do veřejného seznamu, pak důsledky takto zveřejněných smluv výše uvedené jsou nedotčeny. Manželé se tak těchto smluv mohou dovolat vůči třetím osobám, i když tyto s jejich obsahem nebyly seznámeny. V ostatních případech, pokud smlouva o manželském majetkovém právu nebude ve veřejném seznamu zveřejněna, je třeba dovodit, že třetí osobu je nutné se smlouvou seznámit, jinak vůči ní bude neúčinná.

Výše uvedené důsledky zápisu manželských majetkových smluv do veřejného seznamu mají přitom své opodstatnění zejména v rámci případného výkonu rozhodnutí vedeném vůči jednomu z manželů. Tato úprava je obsažena zejména v ustanovení § 262a zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, v platném znění (dále jen „**o.s.ř.**“), obdobně též § 42 zákona č. [120/2001](#) Sb., exekuční řád, v platném znění (dále jen „**e.ř.**“). Pro výkon rozhodnutí je přitom neméně podstatné rovněž ustanovení § 733 NOZ dle kterého platí, že „*Zavázal-li se jeden z manželů v době, od které do změny nebo vyloučení zákonného majetkového režimu, ať smlouvou manželů nebo rozhodnutím soudu, **uplynulo méně než šest měsíců, může být pohledávka jeho věřitele uspokojena ze všeho, co by bylo součástí společného jmění, kdyby ke smlouvě manželů nebo k rozhodnutí soudu nedošlo***“. I v případě, že je tak vůči věřiteli jednoho z manželů, jehož pohledávka vznikla ještě před modifikací společného jmění, tato úprava smluvního režimu společného jmění účinná, protože se svým obsahem ani účelem nedotýkají jeho práv (viz § 719 odst. 2 NOZ), tak za situace, kdy mezi vznikem pohledávky a modifikací společného jmění uplynulo méně než 6 měsíců, se může věřitel uspokojit ze všeho, co by bylo součástí společného jmění, pokud by smlouva nebyla uzavřena. Z textu zákonného ustanovení lze přitom spíše dovozovat, že v uvedené lhůtě nemusí být dluh ještě splatný, musí pouze vzniknout, jeho splatnost může nastat až po uplynutí šestiměsíční lhůty[8].

V tomto ohledu přitom o.s.ř. ani e.ř. zcela nekorespondují s hmotněprávní úpravou uvedenou v NOZ, nicméně není s ním v rozporu. I nadále v rámci výkonu rozhodnutí je vycházeno z fikce zákonného režimu společného jmění. Rozsah postižení společného jmění vyplývá z hmotného práva, s ohledem na subjektivní charakter společného jmění manželů však není možné jeho rozsah zjišťovat ihned ve fázi nařízení výkonu rozhodnutí, nebo vydání exekučního příkazu. Samotný rozsah možného postihu majetku patřícího do společného jmění je regulován hmotněprávní úpravou a v návaznosti na ní případně i smluvními modifikacemi společného jmění. V rámci výkonu rozhodnutí tak může být i nadále v prvotní fázi postižen také majetek, který tvoří součást společného jmění jen proto, že došlo k modifikaci rozsahu manželského majetkového práva. Základním procesním nástrojem ochrany před fikcí o rozsahu společného jmění, které lze postihnout výkonem rozhodnutí, poskytuje i nadále teprve vylučovací žaloba podle § 267 odst. 1 a odst. 2 o.s.ř., tj. je třeba aktivního jednání ze strany manžela povinného.

Závěr

Pokud dochází mezi manžely k modifikaci zákonného režimu manželského majetkového práva do smluveného režimu, pak s ohledem na výše uvedené lze doporučit, aby manželé požadovali zápis uzavřené smlouvy do veřejného seznamu, tj. do Seznamu listin o manželském majetkovém právu (včetně smluv uzavřených před 1.1.2014). V důsledku toho se následně manželé mohou dovolat takové smlouvy vůči třetím osobám, i když tyto s jejich obsahem nebyly seznámeny. Byť v tomto ohledu není tento důsledek vůči třetím osobám bezbřehý a je prolomen v několika případech stanovených NOZ (např. smlouvy dotýkající se práv třetích osob, právní vztah k nemovitostem či pohledávky vzniklé 6 měsíců před vznikem smluvního režimu), přesto zápis takové smlouvy do veřejného seznamu lze doporučit.

V této souvislosti je nicméně třeba upozornit i na skutečnost, že ani zveřejnění smlouvy ve veřejném seznamu nezabrání v rámci výkonu rozhodnutí vůči jednomu z manželů primárně postihnout veškerý majetek odpovídající zákonnému režimu společného jmění, byť rozsah postižení společného jmění vyplývá z hmotného práva. V rámci výkonu rozhodnutí je totiž i nadále vycházeno z fikce zákonného režimu společného jmění, když základní procesní ochranu před fikcí zákonného režimu společného jmění poskytuje teprve až vylučovací žaloba podle § 267 odst. 1 a odst. 2 o.s.ř. V tomto ohledu tak i nadále v rámci výkonu rozhodnutí je třeba aktivního jednání povinného či jeho manžela, který v rámci vylučovací žaloby bude muset prokázat, že konkrétní majetek nemůže být v rámci výkonu rozhodnutí postižen. Zveřejnění smlouvy o smluvním majetkovém právu ve veřejném seznamu nicméně může toto značně zjednodušit.



Mgr. Petr Švadlena,
advokát



Mgr. Lukáš Eppich,
advokátní koncipient

[PPS advokáti s.r.o.](#)

Velké náměstí 135/19
500 03 Hradec Králové

Tel.: +420 495 512 831-2

Fax.: +420 495 512 838

e-mail: pps@ppsadvokati.cz



[1] Závěry v tomto článku uvedené lze nicméně obdobně vztáhnout i na modifikace manželského majetkového práva založené rozhodnutím soudu.

[2] Konkrétně jsou veřejně přístupné jméno, příjmení, datum narození a bydliště manželů nebo snoubenců, datum uzavření a účinnosti smlouvy o manželském majetkovém režimu, označení smlouveného režimu podle občanského zákoníku a jméno, příjmení a sídlo notáře, který smlouvu o manželském majetkovém režimu sepsal. Cena za jedno nahlédnutí do rejstříku Seznamu listin o manželském majetkovém režimu je nicméně zpoplatněno částkou 30,- Kč včetně DPH.

[3] Do 31.12.2013 se přitom mohli manželé vůči třetí osobě na uzavřenou smlouvu o manželském majetkovém režimu odvolat pouze tehdy, jestliže byl této osobě obsah smlouvy znám (viz § 143a odst. 4 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů). Pokud obsah smlouvy třetí osobě znám nebyl, byla smlouva bez dalšího vůči třetí osobě (věřiteli) neúčinná.

[4] § 720 odst. 2 NOZ

[5] Z důvodové zprávy ve vztahu k ustanovení § 719 vyplývá, že i souhlas třetích osob by měl mít

formu úřední listiny (notářského zápisu, popř. jiného). Text NOZ nicméně tuto povinnost nestanoví a lze dle našeho názoru spíše dospět k závěru, že tento souhlas mít podobu úředního záznamu mít nemusí.

[6] Hrušáková, M., Králíčková, Z., Westphalová, L. a kol.: Občanský zákoník II. Rodinné právo (§ 655–975). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 242

[7] Obdobně rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25.2.2004, č.j. 20 Cdo 279/2003)

[8] Hrušáková, M., Králíčková, Z., Westphalová, L. a kol.: Občanský zákoník II. Rodinné právo (§ 655–975). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 296

Další články:

- [Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí](#)
- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)